

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00769 vom 24. November 2022

ZH Verwaltungsgericht, 2022-11-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2021.00769

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00769 du 24 novembre 2022

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00769 del 24 novembre 2022

Regeste

Baubewilligung | Neubau eines Gewerbe- und Dienstleistungsgebäudes an einer Staatsstrasse. Die direkte Erschliessung in die Staatsstrasse wurde nur für die Baustellenerschliessung bewilligt und muss nach Bauvollendung zurückgebaut werden. Dies ist unter keinem Titel zu beanstanden. Ein (dazumals separat bewilligtes) Strassenprojekt wurde ferner vollumfänglich - so auch bezüglich des relevanten Einlenkers - aufgehoben. Es existiert damit keine irgendwie geartete, teilrechtskräftige Festsetzung des Einlenkers. Die dauerhafte Erschliessung des Neubauvorhabens im Zeitraum nach Beendigung der Baustelle bis zur allfälligen Realisierung eines Einlenkers (samt Lichtsignalanlage, Spurausbau und Fussgängerquerungen), quasi über die Rabatte sowie das Trottoir in die Staatsstrasse hinein, ist unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit nicht zu verantworten. Abweisung.

Erwägungen

E. 1

D AG,

E. 2

Ausschuss Bau und Planung des Stadtrates Schlieren, vertreten durch RA B,

E. 3

Die Baudirektion hielt in der strassenpolizeilichen Bewilligung vom 17. November 2020 in Bezug auf die Erschliessung des Neubaus auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 fest, dass die im Bauplan Nr. 1.202 vorgesehene direkte Erschliessung in die Staatsstrasse F-Strasse vorerst nur für die Baustellenerschliessung bewilligt werde und nach Bauvollendung zurückgebaut werden müsse. Die direkte Erschliessung in die F-Strasse könne erst benutzt werden, nachdem das Strassenprojekt Nr. 03 rechtskräftig sei (Disp.-Ziff. I.1 lit. b Sätze 1 und 2). In Disp.-Ziff. 1.3.7 Satz 4 der Baubewilligung des Ausschusses Bau und Planung der Stadt Schlieren vom 13. Januar 2021 wird die von der Baudirektion statuierte Rückbauverpflichtung der Bauzufahrt nach Beendigung der Bautätigkeiten in die F-Strasse wiederholt. Ob hierin eine kommunal eigenständige, vor Verwaltungsgericht nicht mehr angefochtene Anordnung (s. vorne unter II. f.) zu erkennen ist, kann angesichts des nachfolgend dargestellten Verfahrensausgangs offenbleiben.

E. 4.1

Die Beschwerdeführerin hält zusammengefasst dafür, sie habe im Beschwerdeverfahren VB.2021.00092 betreffend das Strassenprojekt nur einen anderen Gesichtspunkt des Strassenprojekts (Ausbau der Kreuzung F-strasse/H-Strasse) angefochten. Der vorliegend

relevante Einlenker zwischen dem Baugrundstück und dem Grundstück Kat.-Nr. 07 war und sei nicht umstritten bzw. in Teilrechtskraft erwachsen. Ansonsten hätte die Baudirektion ja eine unzulässige Baubewilligung auf Vorrat erteilt. Es bestehe daher keine rechtliche Grundlage für eine Rückbauverpflichtung bis zur Rechtskraft des Strassenprojekts. Die Baudirektion habe gar nicht eine blossе Baustellenzufahrt, sondern die genau gleiche Ausfahrt bewilligt, wie sie in den Plänen des Strassenprojekts enthalten sei.

E. 4.2

Das vom Regierungsrat mit Beschluss vom 2. Dezember 2020 zum zweiten Mal festgesetzte Strassenprojekt wurde entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin gänzlich aufgehoben. Der dem geplanten Ausbau der F-Strasse – sowohl betreffend die Kreuzung F-Strasse/H-Strasse als auch hinsichtlich des vorliegend relevanten Einlenkers – zugrundeliegende verkehrstechnische Bericht aus dem Jahr 2017 wurde in Bezug auf die Verkehrsprognosen für das Jahr 2030 als nicht mehr aktuell erachtet; es dränge sich eine gutachterliche Aktualisierung auf. Zudem seien auch andere Verkehrsführungsvarianten und Umlagerungseffekte aufzuzeigen (VGr, 16. Juni 2022, VB.2021.00092, E. 5). Dementsprechend ist offen, ob und wie genau das Strassenprojekt dereinst realisiert wird. Es existiert damit entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin keine irgendwie geartete, teilrechtskräftige Festsetzung des Einlenkers (samt Spurausbau, Lichtsignalanlage usw.) zwischen dem Baugrundstück und dem Grundstück Kat.-Nr. 07.

E. 4.3

Entgegen der Beschwerdeführerin hat die Baudirektion die direkte Erschliessung in die F-Strasse explizit nur "für die Baustellenerschliessung" bewilligt. Diese Anordnung wurde gerade mit Rücksicht auf die Anwohner unter anderem auf den Grundstücken der Beschwerdeführerin getroffen, um die Immissionen der Baustelle für die rückwärtige H-Strasse und die E-Strasse möglichst gering zu halten (vgl. § 226 Abs. 5 Satz 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]). Die Erschliessung einer Baustelle ist eine nur vorübergehende Grundstücksnutzung; an ihren Ausbaustandard sind geringere Anforderungen zu stellen (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. Auflage, Wädenswil 2019, S. 722 mit Hinweisen auf die Praxis). Der nur vorübergehende Baustellenverkehr ist nicht mit dem Verkehrsaufkommen von den geplanten 226 Parkplätzen und den zusätzlichen Parkplätzen des Grundstücks Kat.-Nr. 07 zu vergleichen, sollte dereinst im Rahmen des Strassenprojekts die direkte Erschliessung des Baugrundstücks und des Grundstücks Kat.-Nr. 07 via F-Strasse unter Erstellung eines Einlenkers samt Spurausbau und weiteren verkehrstechnischen Anlagen realisiert werden. Dementsprechend ist die Rückbauverpflichtung nach Beendigung der Baustelle unter keinem Titel zu beanstanden. Die beschwerdeführerische Ansicht würde hingegen bedeuten, die dauerhafte Erschliessung des Neubauvorhabens im Zeitraum nach Beendigung der Baustelle bis zur allfälligen Realisierung eines Einlenkers (samt Lichtsignalanlage, Spurausbau und Fussgängerquerungen) quasi über die Rabatte sowie das Trottoir entlang der F-Strasse in diese hinein zu bewerkstelligen. Was für den Baustellenverkehr in verkehrssicherheitstechnischer Hinsicht noch vertretbar sein mag, ist für die ordentliche Erschliessung des Bauvorhabens mit der Auffassung der Baudirektion respektive den Erkenntnissen der Vorinstanz nach deren Augenschein nicht zu verantworten.

E. 4.4

Die Vorinstanz hat im Weiteren zutreffend erwogen, dass die Beschwerdeführerin nicht substantiierte, weshalb die E-Strasse für die Erschliessung der Bauparzelle nach Realisierung des Neubauvorhabens nicht mehr genügen sollte. Das gilt auch bezüglich allfälliger Lärmimmissionen, die mit der zutreffenden Auffassung der Vorinstanz im Rekursverfahren nicht nur nicht substantiiert, sondern auch verspätet (erst mit der Replik) vorgetragen wurden. In der – zwecks Darlegung der Rekurslegitimation – in der Rekurschrift verwendeten Formulierung, die Bewohner der E-Strasse würden "von erheblichen Verkehrsimmissionen entlastet", wenn die E-Strasse als Grundstückszufahrt geschlossen werde, liegt keine lärmschutzrechtlich substantiierte Rüge. Dasselbe gilt für die in der Rekurschrift ohne jede Begründung vorgetragene Behauptung, es widerspreche den "Festlegungen des ISOS", den geschützten Bereich im Süden des Gaswerkareals länger als erforderlich mit dem Verkehr ab dem Baugrundstück zu belasten. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 [BV]) liegt daher nicht vor.

E. 4.5

Ferner moniert die Beschwerdeführerin die rückwärtige Erschliessung als nicht möglich und verweist dazu auf ihre im Rekursverfahren erhobenen Einwände. Die Vorinstanz hat sich mit diesen eingehend befasst und mit überzeugenden Erwägungen, auf die verwiesen werden kann (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG), dargelegt, weshalb für das Neubauvorhaben die rückwärtige Erschliessung über die E-Strasse genügt respektive gar eine zweite rückwärtige Erschliessung (über die Zufahrtsstrasse zur Sportanlage) existiert.

E. 4.6

Zufolge rechtsgenügender rückwärtiger Erschliessung via E-Strasse ist das Bauprojekt unabhängig vom Strassenprojekt bewilligungsfähig. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin wurde daher auch keine unzulässige Baubewilligung auf Vorrat erteilt.

E. 5

Nach dem Ausgeführten erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

E. 6

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG) und bleibt ihr die beantragte Parteientschädigung versagt (§ 17 Abs. 2 VRG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.